

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве**  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Заявитель: ООО**

**Организатор торгов: ООО «**

**Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью**

### **ЖАЛОБА**

**на действия организатора торгов при проведении электронных торгов в открытой  
формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке Торги.орг по  
адресу: <https://torgi.org>.**

Имущество, арестованное ОСП по ЮВАО ГУФССП России по г. Москве в рамках  
исполнительного производства № 374660/19/77056-ИП от 07.10.2019 г. в пользу взыскателя  
Нашатыркина В.В., Должник (собственник) (

электронные торги в открытой формой пода  
площадке Торги.орг по адресу: <https://torgi.org>.

Организатором торгов выступает ООО

Организатором торгов опубликовано извещение о  
проведении торгов № 200921/20210913/00, дата публикации извещения – **20.09.2021** г., дата и  
время окончания подачи заявок – **24.09.2021** г., дата и время проведения торгов – **29.09.2021** г.  
Одновременно с этим извещение о предстоящих торгах было опубликовано в Журнале  
«Бюллетень Оперативной Информации. Московские торги» № 37/2021 от 20.09.2021.

Вместе с тем, сроки подачи заявок на участие в электронных торгах не соответствуют  
требованиям пункта 2 статьи 448 ГК РФ, ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-

ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 21.06.2021)

В силу части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными Федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

На основании пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс), если иное не предусмотрено законом, **извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения.**

Согласно ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В силу п. 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" публичные торги могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня их проведения, **если будет установлено, что они проведены с нарушением правил, предусмотренных законом (пункт 1 статьи 449, пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ, статья 93 Закона об исполнительном производстве).**

Приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); **нарушение сроков публикации** и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

Указанная позиция находит свое отражение и в "Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2019)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).

Так, в п. 2 информационного письма Президиума ВАС РФ от 22 декабря 2005 г. N 101 было рассмотрено следующее дело: "Должник и взыскатель признаны судом лицами, интересы которых затрагиваются при нарушении порядка извещения о проведении публичных торгов.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к организатору торгов и покупателю, выигравшему торги, о признании недействительными публичных торгов, проведенных в отношении имущества истца, и заключенного на основании торгов договора купли-продажи. В обоснование своих требований истец сослался на нарушение правил

проведения торгов, поскольку извещение об их проведении было опубликовано не за тридцать дней, как это предусмотрено пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а за двенадцать... Суд отверг доводы ответчика о том, что должник, имущество которого продавалось, не является лицом, заинтересованным в оспаривании торгов по продаже принадлежащего ему имущества. Нарушения, на которые ссылается истец, оказали существенное влияние на результат торгов. **Информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленного срока, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации.**

В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.04.2012 N 16311/11 <1> указано: обязательное размещение информации о реализации имущества с публичных торгов в установленные законом сроки должно обеспечивать привлечение более широкого круга потенциальных покупателей и сохраняться весь период с момента объявления торгов до окончания приема заявок.

**Установив в извещении о проведении торгов № 200921/32819515/05 срок подачи заявок на участие в торгах с 20.09.2021 по 24.09.2021 (4 дня), организатор ООО «Сервис-Маркет» торгов произвольно и грубо сократил установленный законом срок подачи заявок (все 30 дней с момента опубликования извещения до момента проведения торгов), чем существенно ограничил круг лиц, которые могут участвовать в торгах, что не соответствует требованиям части 2 статьи 448 Гражданского кодекса.**

**Указанное нарушение существенно влияет на результат торгов. Информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленного срока всего за 4 дня, очевидно, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации. Указанное обстоятельство непосредственно затрагивает интересы должника, заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.**

Согласно ч.20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О защите конкуренции" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ: «антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия: выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе

проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов».

В случае признания жалобы обоснованной, при определении того, о совершении каких конкретно действий организатора торгов должно быть выдано предписание в порядке п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции», необходимо учитывать следующее.

Согласно пункта 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 года № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», арбитражным судам разъяснено, что принятие антимонопольным органом предписаний является способом восстановления гражданских прав лиц, обратившихся в антимонопольный орган в порядке п.2 ст.11 ГК РФ. Антимонопольный орган, рассматривая дела о нарушениях антимонопольного законодательства, принимает решения и выдает предписания, направленные на защиту гражданских прав, нарушенных вследствие их ущемления, злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции.

Антимонопольный орган в соответствии с полномочиями, перечисленными в п.2 ч.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», вправе включить в предписание указание на совершение конкретных действий, выполнение которых лицом, нарушившим антимонопольное законодательство, позволит восстановить права других лиц, нарушенные вследствие злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции, в необходимом для этого объеме.

Таким образом, предписание антимонопольного органа должно обладать правостановительной функцией, а значит – быть направленным на эффективную защиту нарушенных прав участника торгов способом, реально обеспечивающим восстановление нарушенного права.

Согласно пункту 3 Письма ФАС России от 24.09.2019 N РП/83261/19 (с изм. от 14.05.2020) "Об отдельных вопросах применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на обязательные в силу законодательства Российской Федерации торги" со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указывает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно позиции ФАС России изложенной в письме ФАС России от 12.09.2019 г. N ИА/79982/19 "О рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, оператора электронной площадки в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции" жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов в ходе реализации имущества должников в порядке, установленном Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" подлежат рассмотрению территориальным органом по месту нахождения организатора торгов, за исключением случаев обжалования действий (бездействия)

операторов электронных площадок, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 N 1447-р.

Адрес организатора торгов ООО «Сервис-Маркет» - 129085, г. Москва, пр. Мира, д. 101 В, стр. 1, ЭТ 4 ПОМ II КОМ 9, 10, следовательно, жалоба подлежит рассмотрению в Управлении Федеральной антимонопольной службы по г. Москве.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

#### **ПРОШУ:**

1. Приостановить проведение торгов в открытой форме подачи предложений о цене на электронной торговой площадке Торги.орг в отношении недвижимого имущества ООО

2. Выдать организатору торгов ООО предписание для устранения нарушения порядка проведения торгов в установленные законом сроки (ч.2 ст. 448 ГК РФ) в рамках исполнительного производства № 374660/19/77056-ИП от 07.10.2019 г.;

3. Обязать организатора торгов ООО порядке ч.2 ст. 448 ГК РФ опубликовать извещение о проведении торгов по исполнительному производству 374660/19/77056-ИП от 07.10.2019 г., в установленные действующим законодательством сроки.

#### **Приложение:**

1. Извещение о проведении торгов № 200921/32819515/05;
2. Копия доверенности представителя.